न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—242/2024/225 आर.टी.एक्ट (2024/242)

1. बालकिशन पुत्र सुगनलाल, जाति पुरोहित, निवासी साखून, तहसील व जिला दूदू।

अपीलांट

बनाम

1. अशोक कुमार पुत्र श्रीवल्लभ
2. द्वारका प्रसाद पुत्र लादूराम
3. सुशीला पत्नि निर्मलकुमार
   समस्त जाति पुरोहित, निवासी साखून, तहसील व जिला दूदू।
4. सुरज्ञान पत्नि भंवरलाल, जाति बलाई, निवासी साखून तहसील व जिला दूदू।
5. उप—पंजीयक दूदू।
6. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, दूदू जिला जयपुर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.10.2024 राजस्व वाद संख्या 77/2021.

उपस्थितः—

1. श्री राकेश अरोडा अभिभाषक अपीलांट
2. श्री महेन्द्र सिंह चौहान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 3
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 5 व 6
4. रेस्पोडेंट संख्या 1, 2 व 4 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 05.05.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 77/2021 में पारित आदेश दिनांक 15.10.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थीगण बावत अस्थाई निषेधाज्ञा का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कार्यवाही करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज किया गया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 77/2021 में पारित आदेश दिनांक 15.10.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 1, 2 व 4 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा वाद पत्र के साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को एकमात्र रेस्पोडेंट संख्या 3 का कब्जा होना वर्णित करते हुए निरस्त किए जाने में त्रुटि कारित की गई है, जबकि वादग्रस्त आराजी जो कि पक्षकारान की सहखातेदारी की आराजी रही है व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद व अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पर पक्षकारान अपने हक व हिस्से अनुरूप बहामी बंटवारे अनुरूप मौके पर काबिज चले आ रहे है, वर्णित करते हुए अंकन किया है। चूंकि वादग्रस्त आराजी सहखातेदारी की आराजी रही है एवं अप्रार्थी द्वारा विशिष्ठ भू भाग की आराजी पर बिना विभाजन के निर्माण कार्य कर अपीलांट/वादी को उनके खातेदारी अधिकारो से महरूम किए जाने की कार्यवाही की जा रही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त संदर्भ में पक्षकारान के मध्य वादग्रस्त आराजी का कानूनी रूप से विभाजन नहीं होना प्रतीत होता है वर्णित किए जाने के उपरान्त भी रेस्पोडेन्ट संख्या 3 वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार है। रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या 3 का सम्पूर्ण आराजीयात से किसी प्रकार का सरोकार नहीं है। वादग्रस्त आराजीयात का अवैधानिक रूप से स्वयं के पक्ष में विशिष्ठ भू भाग का कब्जा होना व राजस्व अभिलेख मे सहखातेदारी के इन्द्राजात के आधार पर वादग्रस्त आराजी को अन्यत्र रहन, बय, मुंतकिल किया जा रहा है। जबकि रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या 3 को निहित हिस्से विशिष्ठ भू भाग की भूमि का बेचान किए जाने की अधिकारिता रही है। अतः उक्त बाबत राजस्व वाद के विचाराधीन रहते अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पर मौके व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखा जाना न्यायोचित रहा है, जिस हेतु प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को एकमात्र कब्जे बाबत अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा वर्णित तथ्यों के आधार पर अप्रार्थी संख्या 3 को खातेदार होना वर्णित करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को खारिज किए जाने मे त्रुटि कारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी/अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र मे स्पष्टतया वादग्रस्त आराजी को पक्षकारान की सहखातेदारी की होना अंकन करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त बाबत जहां उक्त प्रावधान एकमात्र राजस्व वाद से संबंधित रहे है, अंकन करते हुए प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को निरस्त किए जाने मे त्रुटि की गई है। अपीलाण्ट्स के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू के समक्ष राजस्व वाद बाबत विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु खातेदारी की आराजीयात में स्वयं के हिस्से पर कब्जे काश्त में दखलअन्दाजी नहीं किया जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत राजस्व प्रार्थना पत्र का जवाब रेस्पोडेण्ट्स संख्या 3 द्वारा प्रस्तुत कर विशिष्ठ भू भाग की आराजीयात पर स्वंय का कब्जा काश्त होना वर्णित करते हुए एवं उपरोक्त आराजी पर मौके पर काबिज अनुसार तकासमा किए जाने का अंकन कर विशिष्ठ भू भाग की आराजी पर निर्माण कार्य किए जाने व अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने का निवेदन किया है। विचारण न्यायालय द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पर बिना प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णनीय क्षति के बिन्दुओं का निस्तारण किये प्रस्तुत प्रार्थना पत्र

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

अस्थायी निषेधाज्ञा को सहखातेदार के विरूद्ध जारी नहीं किया जाना अंकन करते हुए निरस्त फरमाये जाने में त्रुटि कारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा का निरतारण प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णनीय क्षति तीनों बिन्दुओं पर विधिवत रूप से विवेचन करते हुये किया जाना चाहिये था। वादग्रस्त आराजीयात से रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या 3 का सम्पूर्ण आराजीयात पर किसी प्रकार का सरोकार नहीं रहा है। रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या 3 द्वारा स्वयं के पक्ष में रहे इन्द्राजात के आधार पर वादग्रस्त आराजीयात को अन्यत्र रहन, बय, मुंतकिल किए जाने की कार्यवाही निर्णय की आड में की जा रही है। रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या 3 को बिना विधिक विभाजन के विशिष्ठ भू भाग की आराजी को बेचान किए जाने की किसी भी प्रकार की अधिकारिता प्राप्त नहीं होती है। वादग्रस्त आराजीयात पर बहैसियत खातेदार अपीलाण्ट का कब्जा होने से प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलाण्ट के पक्ष में है तथा यदि वादग्रस्त आराजीयात से वाद के विचाराधीन रहते अपीलाण्ट को बेदखल करने की कार्यवाही की जाती है अथवा फर्जकारी रूप से विशिष्ठ भू भाग का बेचान अजनबी क्रेतागण को कराया जाकर नामान्तरकरण कराया जाता है, तो तुलनात्मक अपूर्णनीय क्षति अपीलाण्ट को होना संभावित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में आक्षेपित आदेश से अपीलान्ट खातेदारान काबिज काश्त के पक्ष में प्रकरण को नही मानते हुये अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाये जाने में अवैधानिक त्रुटि कारित की गई है, जो की निरस्तनीय है। अपीलान्ट प्रस्तुत राजस्व अभिलेख के अनुसार आराजीयात पर सहखातेदार की हैसियत से काबिज काश्त है, जिसे रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या 3 द्वारा स्वयं के द्वारा विशिष्ठ भू भाग का खातेदार एवं काबिज काश्त होना वर्णित किया है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण आराजीयात जिससे रेस्पोडेण्ट का कोई सरोकार नहीं है को पाबन्द नहीं फरमाये जाने में त्रुटि कारित की गई है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट वादग्रस्त आराजीयात पर सहखातेदार की हैसियत से काबिज काश्त है जिन्हें उनके खातेदारी अधिकारों से महरूम करने की नियत से प्रस्तुत वाद में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही किये जाने में त्रुटि कारित की गई है, जो की निरस्तनीय है। दस्तावेंजी साक्ष्यों को अनदेखा कर न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के हक एंव अधिकारों के विरूद्ध आक्षेपित निर्णय पारित करने में क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग किया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेण्ट जिसके द्वारा विशिष्ठ भू भाग की आराजी पर स्वयं का कब्जा फर्जकारी रूप से होना वर्णित किया है, जिसकी आड में अपीलांट को वादग्रस्त आराजीयात में निहित खातेदारी अधिकारों से महरूम किया जा रहा है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावे व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 77/2021 में पारित आदेश दिनांक 15.10.2024 को निरस्त किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस/अपील में कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा दिनांक 17.12.2008 को जरिये विक्रय पत्र उक्त वर्णित आराजीयात खसरा नम्बर 3774, 3803 लगायत 3805,

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

3825 कुल किता 05 कुल रकबा 3.07 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम साखून तहसील दूदू जिला जयपुर में से प्रार्थी बालकिशन पुत्र सुगनलाल व रामप्रसाद पुत्र सुगनलाल के सम्पूर्ण हिस्से 1/2 में से 1/2 हिस्से अर्थात 1/4 हिस्से की आराजीयात क्रय की थी एवं प्रार्थी एवं रामप्रसाद ने मिलकर अपनी बैचान की गई आराजीयात का मौके पर जाकर कब्जा अप्रार्थी संख्या 3 को सम्भला दिया था तथा अप्रार्थी संख्या 3 ने अपनी क्रय शुदा आराजीयात को खरीदने एवं कब्जा सम्भलाने के पश्चात काफी रूपया पैसा खर्च करके काफी ऊपजाऊ एवं उन्नत बना लिया हैं जिसे अब प्रार्थी तकासमा की आड़ में हडपकर अपनी बजंड आराजीयात को अप्रार्थी संख्या 3 को सम्भलाना चाहता हैं जिसका प्रार्थी कोई हक एवं अधिकार नहीं है। अगर पक्षकारान के मौके पर काबिज अनुसार उक्त वर्णित आराजीयात का तकासमा किया जाता है तो अप्रार्थी को कोई उज्र ऐतराज नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र को दिनांक 15.10.2024 को खारिज करते हुए निर्णय में कथन किए कि

" प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा विवादित खाता संख्या 806 के आराजी खसरा नम्बर 3774, 3803 लगायत 3805, 3825 कुल किता 05 कुल रकबा 3.07 है0 भूमि वाकै ग्राम साखून तहसील दूदू जिला जयपुर राजस्थान के बाबत खारिज किया जाता है। "

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को विनिश्चित करने के तीन मूलभूत बिंदु है यथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति। हमारे द्वारा उक्त न्यायिक नजीरों एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तीन बिंदुओं का विश्लेषण निम्नानुसार है–

प्रथम दृष्टया प्रकरण :– पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2076 तहसील दूदू जिला जयपुर के खाता संख्या नया 806 के प्रार्थी व अप्रार्थीगण रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है। चूंकि विवादित आराजीयात पक्षकारान के मध्य अविभाजित आराजीयात है। अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा दिनांक 17.12.2008 को जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 3774, 3804, 3803, 3805, 3825 कुल किता 5 कुल रकबा 3.0700 है0 भूमि वाकै ग्राम साखून में से प्रार्थी बालकिशन पुत्र सुगनलाल व रामप्रसाद पुत्र सुगनलाल के संपूर्ण हिस्से 1/2 में से 1/2 हिस्से अर्थात् 1/4 हिस्से की आराजीयात का क्रय किया था एवं अप्रार्थी संख्या 3 को प्रार्थी द्वारा कब्जा संभला दिया गया था। प्रथम दृष्टया अवलोकन से यह बात स्पष्ट है कि उक्त विवाद पक्षकारान के मध्य आराजीयात के कानूनी रूप से बंटवारे को लेकर है। चूंकि उक्त वाद का निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद के निर्णय के उपरांत ही हो सकेगा। चूंकि उक्त आराजीयात

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

के प्रार्थी व अप्रार्थी दोनों ही रिकार्डेड खातेदार है एवं मौके पर काबिज काश्त है। एक रिकार्डेड खातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायसंगत नहीं है। चूंकि उपरोक्त विवेचन से यह बात स्पष्ट है कि उक्त विवादित आराजीयात का भविष्य में विधिवत रूप से बंटवारा होना शेष है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण को सिद्ध करने का भार अपीलांट पर था जो कि उनके द्वारा सिद्ध नहीं किया गया है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण बहक रेस्पोडेंट विरूद्ध अपीलांट तय किया जाता है।

सुविधा का संतुलन :– वर्तमान प्रकरण के अवलोकन से यह बात स्पष्ट है कि प्रार्थी व अप्रार्थी दोनों ही विवादित आराजीयात के सह खातेदार है व वाद कारण मात्र उक्त आराजीयात के विधिवत विभाजन से है। चूंकि विभाजन के प्रश्न का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मूल वाद के गुणावगुण के निस्तारण पश्चात ही हो सकेगा। अतः अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। इसलिए प्रकरण की परिस्थितियों को ध्यान में रखकर युक्ति युक्त विवेक का प्रयोग करते हुए सुविधा का संतुलन बहक रेस्पोडेंट विरूद्ध अपीलांट सिद्ध होता है।

अपूर्णीय क्षति :– वादग्रस्त आराजीया जो कि प्रथम दृष्टया ही प्रार्थी व अप्रार्थीगण की सहखातेदारी की आराजीयात होना प्रतीत होती है व उक्त आराजीयात में पक्षकारान का राजस्व रिकार्ड अनुसार हक एवं हिस्सा निहित है। ऐसी स्थिति में यदि रेस्पोडेंटगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो उन परिस्थितियों में वर्तमान रेस्पोडेंट्स के विधिक अधिकारों की रक्षा किया जाना संभव नहीं होगा। इसलिए उक्त प्रकरण में अपीलांट्स की बजाय रेस्पोडेंट को भारी आर्थिक नुकसान होने की प्रबल संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है वरन इस बाबत अपीलांट्स की बजाय रेस्पोडेंट्स को होने वाली क्षति व भारी असुविधा जिसकी क्षतिपूर्ति किया जाना संभव नहीं होने से व उक्त आराजीयात बाबत अपीलांट्स को किस प्रकार क्षति कारित होगी या हुई है, इस बाबत वह अपनी अपील के माध्यम से यह बताने में पूर्णतः असफल रहे है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु भी अपीलांट के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है।

प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों बिंदु वर्तमान रेस्पोडेंटगण के पक्ष में सिद्ध होते है।

यदि धारा 212 के अन्तर्गत स्वविवेक के अधिकारों के प्रयोग में अधीनस्थ न्यायालय ने सामान्य न्याय के सिद्धातों का सही प्रयोग किया है तो अपील व निगरानी न्यायालय को उक्त आदेश में दखल नहीं करना चाहिए **(1973 आर.आर.डी. 417; बहादुरमल बनाम जौहरीलाल, 1973 आर. आर.डी. 400 हीरा बनाम नत्थू)**

न्यायिक दृष्टांत आर0बी0जे(18) 2011 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत– RAJASTHAN TENANCY ACT,1955- Section 212- Temporary injunction cannot be granted against recorded khatedar.

अतः उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक नजीरों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता न्यायालय हाजा को उचित प्रतीत नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा प्रकरण संख्या 77/2021 में पारित आदेश दिनांक 15.10.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 05.05.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

05/05/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner